



Λάρισα 05-07-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 454**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, τον Ν. 4759/20), στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α' Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 713.148,33 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Καρύδη Γεωργίου, Καρύδη Αιμιλίας, Καρύδη Χρήστου και Καρύδη Κωνσταντίνου, στα Ο.Τ. 88Β και Κ.Χ.88Ε, στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 05-07-2022 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 29132/01-07-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλτης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αλεξούλης Ιωάννης, 6) Δαούλας Θωμάς, 7) Αναστασίου Μιχαήλ, 8) Τζατζάκης Φώτιος και 9) Καλτσάς Νικόλαος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, τον Ν. 4759/20), στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α' Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 713.148,33 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Καρύδη Γεωργίου, Καρύδη Αιμιλίας, Καρύδη Χρήστου και Καρύδη Κωνσταντίνου, στα Ο.Τ. 88Β και Κ.Χ.88Ε, στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ.56/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 7013/30-06-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 "Οικονομική Επιτροπή - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87/Α' / 7-6-2010).
2. Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.

3. Τα άρθρα 31,32 και 33 του Ν. 4067/2012 “Νέος Οικοδομικός Κανονισμός” για την “Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης” (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012).
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04.01.1979 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 121Δ/26.02.1979). Στη συνέχεια ,το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης αναθεωρήθηκε με την αρ. 1668/28.03.1988 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10.05.1988) ,όπως διορθώθηκε,συμπληρώθηκε και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23.07.1992 σύμφωνα με το οποίο δεσμεύτηκε το (α) τμήμα της ιδιοκτησίας για τη δημιουργία του χώρου νηπιαγωγείου (ΟΤ88Β) και το (β) τμήμα αυτής για τη δημιουργία του χώρου πλατείας (ΚΧ88Ε).
5. Την αριθ. Α320/2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αιμιλίας Μπακάλη, Κωνσταντίνου Καρύδη, Γεωργίου Καρύδη** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.
7. Το άρθρο 10 παρ. 4α του Ν. 3044/2002 << Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων >> σύμφωνα με το οποίο << οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). **Επιτρέπεται η μείωση** όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση>>.
8. Την αρ. 741/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα:«**Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 4η Δημοτική Κοινότητα**», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:

M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A

Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης στον πίνακα ΙΖ2, παρουσιάζονται, από πολεοδομικής άποψης, οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι.

Πίνακας ΙΖ2.

ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ			
ΑΒΕΡΩΦ			
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑΣ			
α/α	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ	ΠΡΑΣΙΝΟ
1			P 113
2			P 112
3	P 100B		
4			P 100A
5		P 87A	
6			KX 88E
7	P Γ2056		
8	KX Γ2060		
9	KX Γ2191α		
10			ΟΤ 73 – 73Δ
11	KX Γ2056		
12			ΟΤ 73Α – 73Γ
13			ΟΤ 88B ΚΦ

Επίσης, σε μικρότερη των 500 μ. υφίστανται και λειτουργούν βρεφονηπιακός σταθμός και νηπιαγωγείο.

9. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 12075/21.12.2021 αίτηση του κ. Καρύδη Γεωργίου με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
10. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 493/18.01.2022 αίτηση του κ. Καρύδη Γεωργίου με την οποία κατατέθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία για την πληρότητα του φακέλου.
11. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Ιακωβάκης Κωνσταντίνος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης καθώς και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
12. **Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα:**
13. Τα αγροτεμάχια (T1 κατ-T2 κατ-T5 κατ-T6 κατ-T1 κατ) και (T2 κατ-T3 κατ-T4 κατ-T5 κατ-T2 κατ) βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και δεν είναι άρτια ούτε οικοδομήσιμα διότι είναι πολεοδομικά αρρύθμιστα, έπειτα από την υποβολή πλήρους φακέλου τροποποίησης του σχεδίου πόλης, κατά τις διατάξεις του Ν. 4759/2020, περί άρσης της απαλλοτρίωσης, αλλά και της Α320/2018 απόφασης του Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
14. Τα γεωτεμάχια αυτά εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν από τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας. Επίσης, δεν οφείλουν εισφορά σε χρήμα αλλά υπάγονται στις διατάξεις περί οφειλής εισφοράς σε γη όπως ορίζεται στην περίπτωση β' της παρ 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
15. Εντός αυτών και του προτεινόμενου ανασχεδιασμένου 88B δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
16. Βρίσκονται εκτός ζώνης αεροπορίας και σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και φέρουν ΚΑΕΚ 310813135001 και 310813135002

Αλλά και το γεγονός ότι :

- Με την με αριθμό **56/22.06.2022** Απόφαση της , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση των συγκεκριμένων χώρων συνολικού εμβαδού 2800,35 τετραγωνικών μέτρων.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή)** η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου, η αξία του τμήματος προς αποζημίωση είναι κατ' εκτίμηση **713.148,33 ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει **αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου** η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 *“Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”*.

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 713.148,33 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Καρύδη Γεωργίου, Καρύδη Αιμιλίας, Καρύδη Χρήστου και Καρύδη Κωνσταντίνου, στα Ο.Τ. 88Β και Κ.Χ.88Ε ,στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας.

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 713.148,33 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Καρύδη Γεωργίου, Καρύδη Αιμιλίας, Καρύδη Χρήστου και Καρύδη Κωνσταντίνου, στα Ο.Τ. 88Β και Κ.Χ.88Ε, στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αρ. 56/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 713.148,33 ευρώ.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης, αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει η πραγματική

αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**



